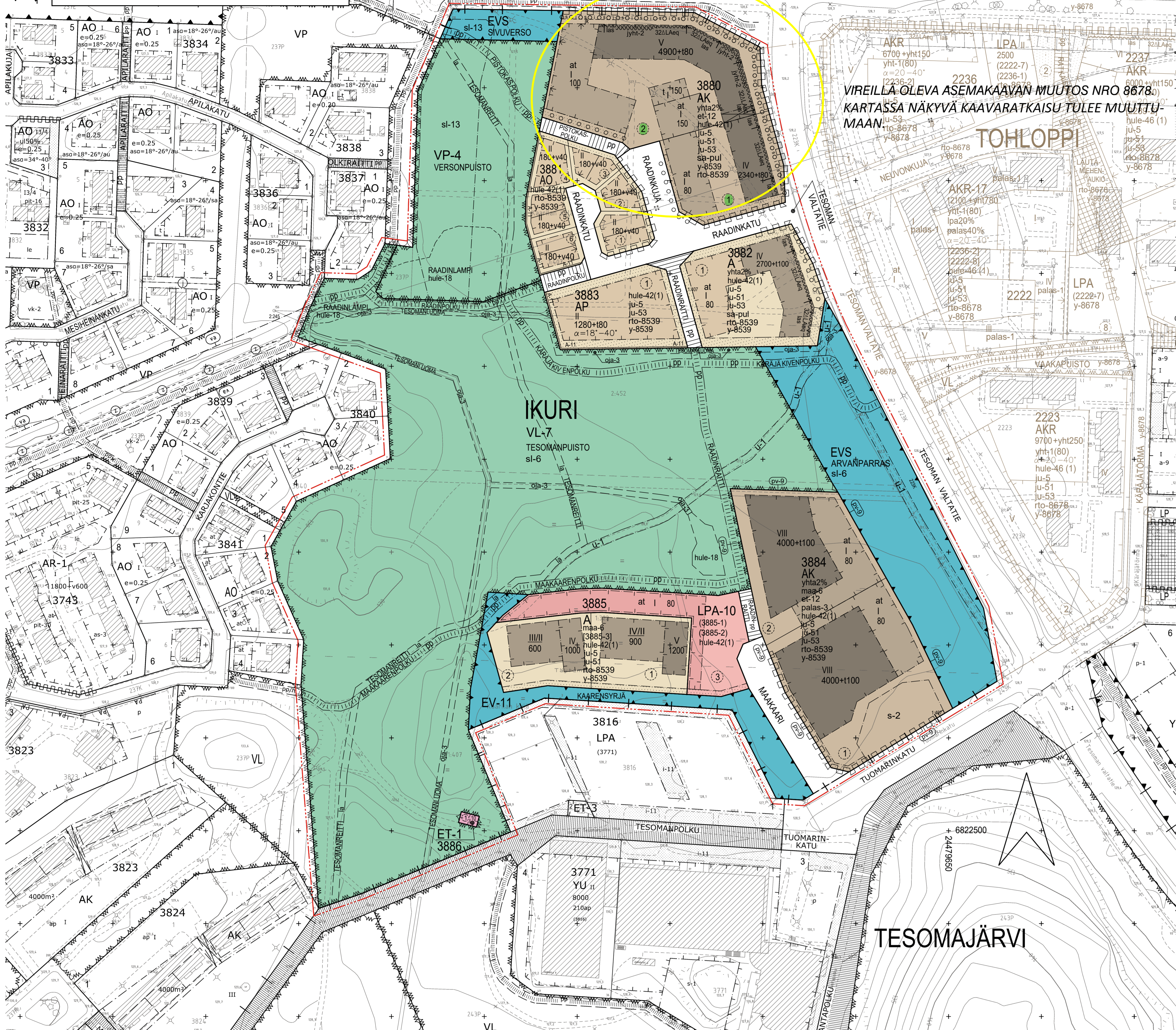


HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



VIREILLÄ OLEVA ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 8678.
KARTASSA NÄKYVÄ KAAVARATKAISU TULEE MUUTTU-
MAAN.

TOHLOPPI

IKURI

TESOMAJÄRVI

[3885-3]

Hakusuluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, jolta autopaikat saadaan osoittaa.

Alueen tai alueen osan suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon alueen sijainti paineellisen pohjaveden alueella tai pohjaveden sijainti lähellä maanpintaa. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennustekn. pohjalla laadittu pohjavedenhallintasuunnitelma.

Ohjellinen alueelleihteelle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan korttelin hulevesiä ja viivytetään katualueiden hulevesiä alas- ja ojarakentein.

Kiinteistön vetäjäpäsemättömillä pinnolla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Mikäli imeyttyminen ei ole mahdollista, tulee vetäjäpäsemättömillä pinnolla tulevia hulevesiä viivytellä tontilla siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuus on sulussa mainittu kuutiometriäärä jokaista salaa vetäjäpäsemättömällä pintaneliömetriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymästään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maaseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.

Alueen osa, jolla liito-oravan erillisuhteiden ja kulkurakenteiden turvaamisiksi tulee säilyttää ja istutaa lajitilan liito-oravalle suotuisaa puustoa.

Alueen osa, jolle tulee istuttaa liito-oravan kulttuuriksi soveltuvaa puustoa.

Rakennuksen julkisivun pintakäsittelynä tulee käyttää rappausta tai vaihtoehtoisesti pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta.

Rakennuksen julkisivun tulee rakentaa pääasiassa joko paikalla tai siten, että elementtisäätöä ei ole näkyvissä.

Kadun puolelle ensimmäiseen kerrokseen on sijoitettava ikkunallisia tiloja.

Merkitä osoittaa, että rakennuksen on rakennettava kiinni toisiinsa.

Kattomuotona on käytettävä satulia- tai pulpettikattoa.

Merkitä osoittaa sen osan alueen rajasta, johon on istutettava rappausta tai rakennettava vähintään 1 m korkeuinen rakenteellinen ala.

Asemakaavaa varten on laadittu rakentamispohjoite, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

Merkitä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleisääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakentamisen vaikutukset pohjaveteen, hulevesiin ja maastoon

Rakentaminen ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden pinnan alenemista.

Maanrakennukseen käytettävä kiviaines ei saa sisältää aineita, joista aiheutuu haitallista vaikutusta ympäristöön. Kiviaineksen arseeni- ja rikkipitoisuus on selvitettävä ennen kiviaineksen käyttöä.

Rakennusten alin sallittu perustamistason on vähintään 1m pohjaveden ylimmän pintatason yläpuolella.

Metsään tai virkistysalueeseen rajautuvien korttelin- ja pysäköintialueiden mahdolliset louhettyöreunat tulee maasemannäköalasta huomioida.

Tontti tulee aidata asemakaavassa osoitettua viheraluetta vastaan työmaan ajaksi. Työmaatoimintoja ei saa sijoittaa viheralueelle.

Korttelialueita suunniteltaessa on huomioitava asemakaavan 8539 asiakirjoihin kuuluva hulevesiselvitys. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintamenoineista. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamistyön alkamista. Suunnitelma tulee hyväksyttävä ympäristöviranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaisia hulevesien hallintaa.

Kaavan toteuttaminen ei yksin tai yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa saa merkittävästi heikentää Myllypuron Natura 2000 -alueen suojelun perusteena olevia luontoarvoja. Hulevesien hallinta tulee olla järjestetty ennen rakentamisen aloittamista, rakentamisen aikana ja ennen tonttien käyttöönottoa.

Kortteleita koskevat autopaikantamääräykset

Kerrostalot	1 ap / 90 k-m²
Rivitalot ja kytketyt pientalot	1 ap / 80 k-m² tai vähintään 1 ap / asunto
Erillispienitalot	2 ap / asunto
Ompelitalon-asuminen	1 ap / 230 m² asuminen kerosaalaa
Tehostettu palveluasuminen	1 ap / 700 m² asuminen kerosaalaa
Palveluasuminen	1 ap / 450 m² asuminen kerosaalaa
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion kortokukkihohde) sekä senioriasuminen	1 ap / 120 m² asuminen kerosaalaa

Kortteleita koskevat polkupyöräpysäköintimääräykset

Kerrostalot	1 pp / 40 k-m²
Rivitalot ja kytketyt pientalot	1 pp / 40 k-m²
Ompelitalon-asuminen	1 pp / 30 k-m²
Tehostettu palveluasuminen	0,25 pp / työntekijä
Palveluasuminen	0,25 pp / työntekijä
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion kortokukkihohde) sekä senioriasuminen	1 pp / 35 m² asuminen kerosaalaa

AK-, AP- ja A-tonteja koskevat yleisääräykset

Korttelisuunnitelma

Korttelista on laadittava suunnitelma alkuvaiheessa suunnitelukohtainen yhteishankkeenä alustava korttelisuunnitelma, joka sisältää mm. suunnitellun maanpinnan korkeuskartat, tonttien väliset rajaukset ja kuivatussuunnitelman. Korttelisuunnitelma liitään rakennuslupahakemukseen.

Korttelipihat

Leikki- ja oleskeluun soveltuvaa pihaa-alueita on varattava kustakin korttelista vähintään 10 m² asuinkeuhkon 100 m² korthi. Koko korttelille tulee rakentaa yhteinen leikkipaikka. Rakentamattomat alueet, jolla ei käytetä kulkutähtä leikki- tai oleskelualueina, on istutettava. Pihia tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden erilaisia puita, pensaita, perennoja ja nurmea tai ravintokasveja.

Meluntorjunta

Jos asunnon ulkoiseinäin kohdistuvan melun päiväajan keskiäänitaso on 65 - 70 dB, tulee asuntonjen avautuma myös hiljaiselle puolelle (alle 55 dB). Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelma, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjevarat täyttyvät. Vaihettain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojauksen toteutumisen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntakeinoja hyödyntäen.

Rakennusoikeus

Ylimmän kerroksen yläpuolella saa sijoittaa iv-konehuoneen, asukkaiden sauna- ja yhteistiloja sekä niiden vaatiman porrahuoneen kerrostalon estämättä. Edellä mainitut tilat eivät muodosta auto- ja polkupyöräpysäköintialuetta kerrostalossa.

Ylimmän kerroksen yläpuolelle rakennettavat tilat on sovitettava kattomaailman ja niiden on pääosin sijoitettava rakennuksen yhtenäisen vesikaton alla.

Julkisivusovmittelu ja sisäänkäynnit

Katujulkisivulla parvekkeiden tulee olla pääosin julkisivulinjasta sisäänvedettyjä ja osa rakennusmassassa. Parvekkeiden rakenteita ei saa sijoittaa maantasossa julkisivulinjan ulkopuolelle.

Rakennusten sisäilmaan on erotettava selkeästi rakennuksen massasta mm. katusten, taserojen, sisäänvedettyjen ja valaistuksen avulla. Sisäilmanolosuhteiden näytettävä selkeästi siirtymien puoliyksittäisistä tilasto puoliyksittäiseen tilaan mm. materiaalinvaihdosta. Sisäilmanolosuhteiden näytettävä vastantatavana tilana tulee kiinnittää erityistä huomiota. Porrahuoneissa vähintään yhden seinän tulee olla ulkoisena, jossa on ikkunoita.

Katualueisiin rajautuvien autokotien päädty ja melusuojarakenteet tulee sovittaa asuinrakennusten julkisivumateriaaleihin.

Ulkoiluväline-, lastenvaunu- ja polkupyörävarastot tulee suunnitella niin, että niihin on suora, esteetön yhteys ulkoilusta. Jokaisen om. tilan tulee olla varustettu ulko-ovella ja avautuva ulkoilman ikkunalla.

Maantasokerrosten julkisivut eivät saa olla umpinaisia.

Rakennusten sijoittelu

Kortteilla 3880 ja 3882 rakennukset tulee sijoittaa Myllypuronkadun ja Tesoman valtateen puoleiselle sivulle siten, että korttelin muodostuu melutla suojattu yhteispiha.

Korttelit 3880 ja 3882 Rakennuksen pääasiallinen runkosivuyvyys saa olla enintään 14 m.

Pysäköintialueet ja -rakennukset

Pysäköintialueet tulee jäsenellä autokotiksi ja istutuksien pienemmiksi osa-alueiksi.

Viherkatot

Piharakennuksissa ja -katoksissa sekä yksikerroksisissa rakennuksissa ja rakennuksen osissa tulee olla viherkatot. Viherkattojen ala huomioidaan hulevesien viivyttyksen osana. Viherkattojen alaa ei tarvitse huomioida hulevesien viivyttyvyyttä laskettaessa.

AO-tontteja koskevat yleisääräykset

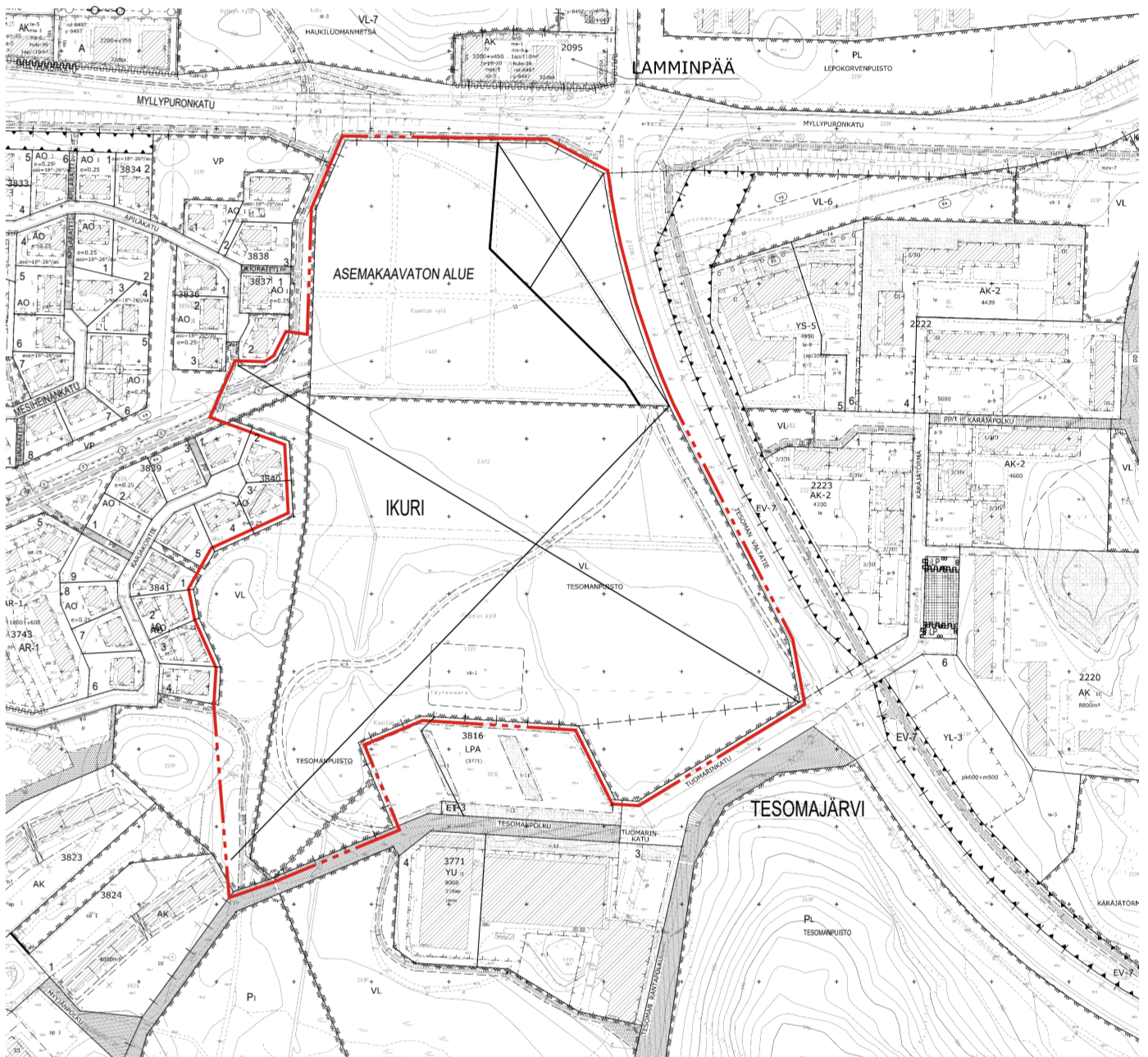
Päärakennuksissa kattomuotona on symmetrisen harjakatto, jonka katokulma on 30 - 40 astetta.

Kuisti ja erkerit saavat ulottua 2,4 m rakennusalan ulkopuolelle kadun puolella, ei kuitenkaan 1 m lähemmäksi tontin rajaa.

Julkisivuissa päämateriaalina käytetään peittomaalattua puuta tai rappausta. Rakennusten tulee olla materiaaliltaan yhtenäisiä siten, että päämateriaalin lisäksi toista materiaalia käytetään vain vähäisessä määrin.

POISTETTAVA ASEMAKAAVA MK 1:4000

3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnyt ja -määräykset poistetaan.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

A	Asuinrakennusten korttelialue.
AK	Asuinkeuhkojen korttelialue.
AP	Asuinpienalojen korttelialue.
AO	Erillispienalojen korttelialue.
VP-4	Puisto. Puisto tulee rakentaa ottaen huomioon alueen sijainti ja maasemallinen merkitys.
VL-7	Lähivirkistysalue. Aluetta tulee hoitaa ja kehittää alueen arvokkaasti luonnonnominaisuudet huomioonottavalla tavalla.
LPA-10	Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueen kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuville tonteille.
ET-1	Yhdyskuntateknistä hulevettä palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
EV-11	Suojaviheralue, joka on merkittävä pintavalun purkureitti. Alueelle saa sijoittaa alueellisen hulevesijärjestelmän vaatimia kosteikkoja, viivytyspaineita tai oja- ja alasrakenteita.
EVS	Suojaviheralue, jolla sijaitsee luonnonmonimuotoisuuden kannalta arvokas ekologinen yhteys.
---	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
---	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
---	Osa-alueen raja.
---	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
---	Ohjeellinen tontin raja.
---	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
+	Kaupunginosan raja.
+	Kaupunginosan nimi.

3885	Korttelin numero.
1	Ohjellisen tontin numero.
VERSONPUI	Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
900	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
180+v40	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuinkeuhkosalan nelioleimäärän ja toinen luku ainoastaan maanpäälisiksi autosuojia- ja taloustaliksi varattavan kerrosalan nelioleimäärän.
4000+1100	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuinkeuhkosalan nelioleimäärän ja toinen luku ainoastaan maanpäälisiksi sallitun kerrosalan nelioleimäärän.
yhta2%	Merkitä osoittaa, kuinka monta prosenttia asuminen kerosaalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina.
VIII	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalon.
III/II	Ensimmäinen roomalainen numero osoittaa suurimman rakennusalan sallitun kerrostalon ja toinen luku ainoastaan maanpäälisiksi sallitun kerrosalan nelioleimäärän.
$\alpha = 18^\circ - 40^\circ$	Kattokaltevuus.
maa-6	Tontilla tehtävät täytöt ja leikkaukset eivät saa ylittää tontin rajoja. Luskien kaltevuuden tulee olla sellainen, että luskia voidaan metsittää ympäristöön sopivalla puulajilla.
IV/III	Alleivuttu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävän määrärauksen.
---	Rakennusala.
---	Ohjeellinen rakennusala.
et-12	Tontille on varattava sähköjakelun kannalta tarkoituksenmukaiseen paikkaan tila 30 m²:n suuruisen muuntamon rakentamista varten. Muuntamo voi sijoittaa rakennuksessa tai erillisinä rakennuksina rakennusallalla tai sen ulkopuolella.
palas-3	Tontilla saa sijoittaa palvelusmuistia.

t	Ohjellinen talousrakennuksen rakennusala.
at	Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
---	Merkitä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tai terassien tulee olla lasistettuja.
---	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
---	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
---	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
---	Merkitä osoittaa rakennusalan sivun, jolla julkisivuun kohdistuvan keskiäänitason ja sisätila asuintiloissa sallitun keskiäänitason erotuksen (ZLAEq) on otava vähintään otettujen luvun mukainen.
---	Istutettava alueen osa.
---	Istutettava puuri.
---	Säilytettävä puuri, jota on täydennettävä istutuksilla.
---	Katu.
---	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
---	Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
---	Ohjeellinen latuteitti.
---	Ulkoilureitti.
---	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
---	Avo-ojaa varten varattu alueen osa, jonka sijainti on ohjeellinen.
---	Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliikennettä.
---	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkaa saa alueelle sijoittaa.

IKUR

TAMPERE

ASEMAKAAVA

Kaupunginosa: **IKURI (237)**

Kortteill nro: **3880, 3881, 3882/osa ja 3883/osa**

Virkistys-, erityis- ja katualuetta

Kaupunginosan rajaa

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: **IKURI (237)**

Kortteill nro: **3880-3886**

Virkistys-, erityis- ja katualuetta

Kaupunginosan rajaa

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: **IKURI (237)**

Kortteill nro: **3880-3886**

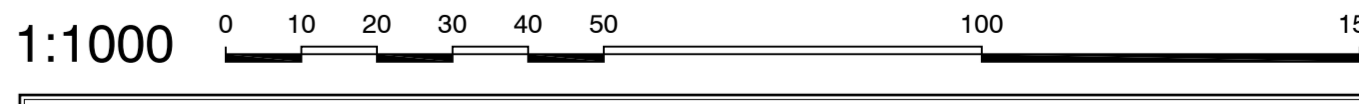
Virkistys-, erityis- ja katualuetta

Kaupunginosan rajaa

MUUTETAAN 11.4.1996 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVA NRO 7382, MUUTETAAN 4.4.1989 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVA NRO 6743, MUUTETAAN 15.5.1987 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVA NRO 6493 JA MUUTETAAN 15.10.1985 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVA NRO 6335.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SIVOSTUS, HAVAINNEKUVAT JA RAKENTAMISPAHJOITTEET

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIUAT LAADITTAAN SITOVINA JA ERIILLISINÄ.



KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO

Asemakaavaneuvoston perustuu pohjakaarttaan, joka täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n vaatimukset. 25.11.2022 kaupungingeodeetti

Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä **ETRS-GK24 / NZ000**

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS

Suunnittelija: **R. MIKKOLA M. LUND-RAHKOLA**

Piirtäjä: **U. Tornainen** 23.1.2023

Pvm: **17.9.2015** 13.1.2020

Tark: **23.11.2015, 13.1.2020, 23.1.2023** 23.11.2015

Asemakaavakartta nro **8539** KV hylj. 20.3.2023